



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण

### प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १०, अंक १०]

शनिवार, मार्च १६, २०२४/फाल्गुन २६, शके १९४५

[ पृष्ठे ५, किंमत : रुपये १८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

## भाग एक-अ—नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ नागपूर विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ३२.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा प्रभारी सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २०(४) अन्वये.

### अधिसूचना

क्रमांक-कलम २०(४)-प्रा.यो. नागपूर-ता. काटोल-मौ. उबगी-स. क्र. २९/१, २९/२, ३०, ३२, ३४, ३५, ४६/१, ४६/२ व ५२/१ सहसंचानाग-४९४.—

ज्याअर्थी, नागपूर प्रदेशाची सुधारित प्रादेशिक योजना ( यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधले आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम १५ अन्वये शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-२४९६-१५०५-प्र.क्र.२७३-९६-नवि-९, दि. ०६ मे २००० अन्वये मंजूर झाली असून ती दि. १५ जुलै, २००० पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, राज्यात मंजूर असलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २० अन्वये वेळोवेळी कराव्या लागणा-या जमीन वापराच्या फेरबदलासंदर्भाने करावयाच्या कार्यपद्धतीबाबत उक्त अधिनियमाचे कलम १५ अन्वये शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि. ०६ मे, २०१५ अन्वये शासनाने निदेश दिलेले आहेत व शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि. ०४ जानेवारी, २०१६ अन्वये उक्त कार्यपद्धतीसंबंधी सुधारित कार्यपद्धतीनुसार कार्यवाही करण्याचे आदेश निर्गमित करण्यात आलेले आहेत. तसेच, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५१ (१) अन्वये प्राप्त शक्तीचा वापर करून, शासनाचे समक्रमांकाचे दि. ०६ मे, २०१५ चे अधिसूचने अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० (३) व २० (४) चे शासनाने वापरावयाचे अधिकार, उक्त अधिसूचनेत नमूद अटीचे अधिन राहून, नागपूर प्रशासकीय विभागाकरीता सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांना प्रदान केलेले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, मंजूर नागपूर प्रादेशिक योजनेत मौजा उबगी, ता. काटोल, जि. नागपूर येथील स. क्र. २९/१ (आराजी १.०० हे. आर ), स. क्र. २९/२ (आराजी १.४४ हे. आर), स. क्र. ३० (आराजी २.५० हे. आर), स. क्र. ३२ (आराजी १.७८ हे. आर), स. क्र. ३४ (आराजी १.२३ हे. आर), स. क्र. ३५ (आराजी ६.४३ हे. आर), स. क्र. ४६/१ (आराजी २.२६ हे. आर), स. क्र. ४६/२ (आराजी २.२६ हे. आर) व स. क्र. ५२/१ (आराजी ३.२६ हे. आर ) अशी एकूण आराजी २२.१६ हे. आर जागा (यापुढे ज्यास “उक्त क्षेत्र” असे संबोधले आहे) कृषी/फळबाग विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त क्षेत्र “कृषि/फळबाग” विभागातून वगळून, उपरोक्त शासन निर्णयातील शर्ती व अधिमूल्य भरण्याचे अटींचे अधीन राहून, “रहिवास” विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत “प्रस्ताव छाननी समिती” चे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी आवश्यक त्या चौकशीनंतर व मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त फेरबदल काही अटींसह मान्य करावा, असे प्रस्ताव छाननी समितीचे मत झालेले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० च्या पोट-कलम-(३) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रस्तावित फेरबदल प्रस्तावाबाबत सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांनी सूचना क्र. प्रा.यो. नागपूर-फेरबदल-कलम २० (३)-मौ. उबगी-ता. काटोल-गट क्र. २९/१, २९/२, ३०, ३२, ३४, ३५, ४६/१, ४६/२ व ५२/१-सहसंचानाग-८९६, दि. ०५ जुलै, २०२३ अन्वये सर्वसामान्य नागरिकांच्या सूचना/ हरकती मागविण्यासाठी नोटीस महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग एक- अ, नागपूर विभागीय पुरवणी दिनांक १३- १९ जुलै, २०२३ चे पृष्ठ क्र. १३ ते १६ वर तसेच दि. २० जुलै, २०२३ रोजीचे “उद्याची खबर आज” या मराठी वृत्तपत्रात व दि. २० जुलै, २०२३ रोजीचे “दै. लोकमत टाईम्स” या इंग्रजी वृत्तपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे; आणि प्राप्त होणा-या सूचना/हरकतींवर संबंधितांना सुनावणी देऊन अहवाल सादर करण्याकरीता सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, नागपूर यांना नियुक्त करण्यात आले होते. (यापुढेही ज्यांचा उल्लेख “उक्त अधिकारी” असा करण्यात आला आहे.) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांचेकडील प्राप्त अहवालानुसार विहीत मुदतीत हरकती/सूचना प्राप्त झालेल्या नाहीत व उक्त जमीन काही अटी व शर्ती सापेक्ष “कृषि/फळबाग विभागातून वगळून रहिवास विभागात” समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे दि. १५ जानेवारी, २०२४ रोजीचे ठरावानुसार “प्रस्ताव छाननी समिती” चे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, मौजा उबगी, ता. काटोल, जि. नागपूर येथील स. क्र. २९/१ (आराजी १.०० हे. आर), स. क्र. २९/२ (आराजी १.४४ हे. आर), स. क्र. ३० (आराजी २.५० हे. आर), स. क्र. ३२ (आराजी १.७८ हे. आर), स. क्र. ३४ (आराजी १.२३ हे. आर), स. क्र. ३५ (आराजी ६.४३ हे. आर), स. क्र. ४६/१ (आराजी २.२६ हे. आर), स. क्र. ४६/२ (आराजी २.२६ हे.आर) व स. क्र. ५२/१ (आराजी ३.२६ हे. आर) अशी एकूण आराजी २२.१६ हे. आर जागेचे जमीनधारकांनी या संबंधाने विहीत अधिमूल्याचा शासकीय कोषागारात भरणा केलेला आहे;

आता, त्याअर्थी, शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर हे उक्त अधिनियमाचे कलम २०(४) अन्वये उक्त प्रस्तावित फेरबदलास मंजुरी देत आहेत आणि त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या दि. ०६ मे, २००० च्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या फेरबदलाच्या अनुसूचीमध्ये, शेवटच्या नोंदीवर, खालीलप्रमाणे बदलाची नोंद घेण्याचे निदेश देत आहे;

#### नोंद

मौजा उबगी, ता. काटोल, जि. नागपूर येथील स. क्र. २९/१ (आराजी १.०० हे. आर), स. क्र. २९/२ (आराजी १.४४ हे. आर), स. क्र. ३० (आराजी २.५० हे. आर), स. क्र. ३२ (आराजी १.७८ हे. आर), स. क्र. ३४ (आराजी १.२३ हे. आर), स. क्र. ३५ (आराजी ६.४३ हे. आर), स. क्र. ४६/१ (आराजी २.२६ हे. आर), स. क्र. ४६/२ (आराजी २.२६ हे. आर) व स. क्र. ५२/१ (आराजी ३.२६ हे. आर) अशी एकूण आराजी २२.१६ हे. आर या जमिनी नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे “कृषि/फळबाग विभागातून वगळून रहिवास विभागात” खालील अटी व शर्ती सापेक्ष समाविष्ट करण्यात येत आहे.

#### अटी व शर्ती :-

- जमीन मालकाने/विकासकर्त्याने शासन निर्णय दि. ०६ मे २०१५ व दि. ०४ जानेवारी २०१६ मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनांसाठी नियमानुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्राव्यतिरिक्त अतिरिक्त ०.६९ हे. आर सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहिल.
- पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी/विकासकर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहिल.
- फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी विहीत केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक/विकासकर्ता यांना भोगवटा प्रमाणपत्र देता येणार नाही.
- “नागपूर-काटोल राष्ट्रीय महामार्गापासून फेरबदल प्रस्तावाखालील जमिनीस मौजा सोनखांब येथील स. क्र. २२५ व २३१ या जमिनीमधून नियमानुसार किमान आवश्यक रुंदीचा अधिकृत पोच रस्ता उपलब्ध होण्याचे दृष्टीने अर्जदार जमीन मालकाने दि. २९ सप्टेंबर, २०२२ रोजीचे अर्जासह सादर केलेल्या दि. १६ सप्टेंबर, २०२२ रोजीचे नोटरीकृत संमतीपत्रामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे अर्जदाराने अधिकृत रित्या पोच रस्ता उपलब्ध करून घेणे व तो सार्वजनिक रस्ता म्हणून विकसित करणे ही अर्जदार जमीन मालकाची जबाबदारी राहिल” या अटीवर ता. काटोल, जि. नागपूर मधील मौजा उबगी येथील स. क्र. २५, २६, २७ व २८, मौजा चारगांव येथील स.क्र. २४६, २५८ व २५९ व मौजा सोनखांब येथील स.क्र.२३१-अ-१ (भाग) व २३१-अ-२ एकूण क्षेत्र २२.८८ हे. आर क्षेत्राचे फेरबदल प्रकरणात सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांचे पत्र क्र. १०३२, दि. २८ जुलै, २०२३ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० (४) अंतर्गत सूचना प्रसिद्ध

करण्यात आलेली आहे. सूचनेत नमूद केल्याप्रमाणे नागपूर-काटोल राष्ट्रीय महामार्गापासून मौजा सोनखांब येथील स.क्र. २२५ व २३१ जमिनीमधून मौजा उबगी येथील स.क्र. २८ च्या दक्षिण हद्दीपर्यंत किमान १५.०० मी. रुंदीचा पोच रस्ता सार्वजनिक पोच रस्ता म्हणून विकसित करणे व उक्त रस्त्यापासून मौजा उबगी येथील स.क्र. ३० चे दक्षिण हद्दीपर्यंत स.क्र. २९ व ३० चे जागेतून उक्त जमिनीचे लेखी पंजीबद्ध स्थायी संमतीपत्राद्वारे रस्ता पूर्ण रुंदीकरीता (किमान १५.०० मी.) जमीन मालक/विकासक यांनी स्वखर्चाने सार्वजनिक पोच रस्ता म्हणून विकसित करणे बंधनकारक राहिल.

६. पाणी पुरवठा उपलब्धतेबाबत महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण यांचे कडील ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.

७. अर्जदाराचे अर्जासह संलग्नित, शासन नगर विकास विभागाकडील दि. ०६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयासोबतच्या “अनुसूची - क” अन्वये सादर केलेल्या बंधपत्रात नमूद केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांच्या विक्रीची सांगड घालण्यासाठी विहीत केलेल्या खालीलप्रमाणे अटी लागू राहतील.—

- |  |   |
|--|---|
| (अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर . . .          | एकूण २५% भूखंड-सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .  | एकूण ५०% भूखंड-सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .  | एकूण ७५% भूखंड-सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .  | एकूण ९०% भूखंड-सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . | एकूण १००% भूखंड-सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत एक महिन्याचे कालावधीकरीता नागरिकांच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहिल.

(१) जिल्हाधिकारी, नागपूर.

(२) सहसंचालक नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.

(३) सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, नागपूर.

उक्त मंजूर फेरबदल हा सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याचे दिनांकापासून अंमलात येईल.

सदर अधिसूचना [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) व [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in) या वेबसाईट वर देखील उपलब्ध आहे.

नागपूर :  
दिनांक १५ मार्च, २०२४.

प्र. भा. गावंडे,  
सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा  
प्रभारी सहसंचालक, नगर रचना,  
नागपूर विभाग, नागपूर.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ३३.

BY MEMBER SECRETARY, PROPOSAL SCRUTINY COMMITTEE AND IN-CHARGE JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

NOTIFICATION U/s 20(4) OF MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. Section 20(4)-R.P Nagpur Mouza Ubagi-Tah.Katol-Survey No. 29/1, 29/2, 30, 32, 34, 35, 46/1, 46/2 & 52/1-JDTPDN-494.—

Whereas, the Revised Regional Plan of Nagpur Region (hereinafter referred to as “the said Regional Plan” has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS-2496-1505-CR-273-96-UD-9, dated 6<sup>th</sup> May, 2000 under Section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) and came into force with effect from 15<sup>th</sup> July, 2000;

And whereas, the Government *vide* Resolution No. TPS-1815-CR-49-15-UD-13, dated 6<sup>th</sup> May, 2015 issued directives u/s 154 of the said Act regarding the procedure to be followed under Section 20 of the said Act for making changes in the use of land in the areas of sanctioned Regional Plans under the said Act and issued order to follow revised procedure related to above directives *vide* Govt. Resolution No.TPS- 1815-CR-49-5-UD-13,Dated 04<sup>th</sup> January, 2016; and in exercise of the powers conferred by

sub-section (1) of Section 151 of the said Act, the Government, *vide* its Notification No.TPS-1815-CR-49-15-UD-13; Dated 06<sup>th</sup> May, 2015, delegated the powers exercisable by it under the provisions of Section 20(3) & 20(4) of the said Act, (subject to conditions mentioned therein) to the Divisional Joint Director of Town Planning for Nagpur Administrative Division;

And whereas, land bearing Survey No. 29/1 (Area 1.00 hectare), Survey No. 29/2 (Area 1.44 hectare), Survey No. 30 (Area 2.50 hectare), Survey No. 32 (Area 1.78 hectare), Survey No. 34 (Area 1.23 hectare), Survey No. 35 (Area 6.43 hectare), Survey No. 46/1 (Area 2.26 hectare), Survey No. 46/2 (Area 2.26 hectare) & Survey No. 52/1 (Area 3.26 hectare), of Mouza-Ubagi, Tah. Katol, District Nagpur total land admeasuring approx. 22.16 hectare (herein after referred to as “the said Area”) is included in “Agriculture/Horticulture Zone” of proposed Land Use Plan in the sanctioned Regional Plan of Nagpur Region;

And whereas, the “Proposal Scrutiny Committee” established under the above mentioned Government Resolution, is of the opinion that the said area should be deleted from “Agriculture/Horticulture Zone & to be included in Residential Zone” in accordance with the provision of sub-section (2) of Section 20 of said Act subject to compliance of conditions laid down in the above said Government Resolution and payment of requisite premium;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the “Proposal Scrutiny Committee” is of opinion that proposed modification should be sanctioned with some conditions;

And whereas, in pursuant to the above, a notice bearing No. R.P Nagpur-Section 20(3)-Mouza Ubagi-Tah.Katol-Survey No. 29/1, 29/2, 30, 32, 34, 35, 46/1, 46/2 & 52/1-JDTPDN-896, Dated 05<sup>th</sup> July, 2023 regarding the proposed modification under sub-section (3) of the Section 20 of the said Act, was published by Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur which appeared in the Maharashtra Government *Official Gazette*, Part-1-A, Nagpur Division dated 13-19<sup>th</sup> July, 2023 on Page No. 13 to 16 and the same was also published in the Marathi Newspaper “Udyachi Khabar Aaj” dated 20<sup>th</sup> July, 2023 & English Newspaper “Lokmat Times” dated 20<sup>th</sup> July, 2023 for inviting suggestions and/or objections from the general public and the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur, was appointed as an “Officer” (hereinafter referred to as the “said Officer”) to hear suggestions and/or objections and submit his report to the undersigned;

And whereas, no suggestions and/or objections are received within prescribed time limit as per the report submitted by the said Officer, And whereas “Proposal Scrutiny Committee” *vide* its resolution dated 15<sup>th</sup> January, 2024 is of the opinion that the said land, should be deleted from “Agriculture/Horticulture Zone” and be included in “Residential Zone” subject to certain terms and conditions;

And whereas, the owner of land bearing Survey No. 29/1 (Area 1.00 hectare), Survey No. 29/2 (Area 1.44 hectare), Survey No. 30 (Area 2.50 hectare), Survey No. 32 (Area 1.78 hectare), Survey No. 34 (Area 1.23 hectare), Survey No. 35 (Area 6.43 hectare), Survey No. 46/1 (Area 2.26 hectare), Survey No. 46/2 (Area 2.26 hectare) & Survey No. 52/1 (Area 3.26 hectare) of Mouza-Ubagi, Tah. Katol, District-Nagpur total area 22.16 hectare has deposited necessary premium in the Government Treasury in this regard;

Now, therefore, in exercise of the powers delegated by the government the Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur hereby sanctions the proposed modifications under sub-section (4) of Section 20 the said Act & for that purpose directs that in the Schedule of Modifications appended to the Notification dated the 6<sup>th</sup> May, 2000 sanctioning the said Regional Plan, after the last entry, the following new entry shall be added.—

#### ENTRY

The land bearing Survey No. 29/1 (Area 1.00 hectare), Survey No. 29/2 (Area 1.44 hectare), Survey No. 30 (Area 2.50 hectare), Survey No. 32 (Area 1.78 hectare), Survey No. 34 (Area 1.23 hectare), Survey No. 35 (Area 6.43 hectare), Survey No. 46/1 (Area 2.26 hectare), Survey No. 46/2 (Area 2.26 hectare) & Survey No. 52/1 (Area 3.26 hectare) of Mouza Ubagi, Tah. Katol, District Nagpur total Area 22.16 hectare is deleted from “Agriculture/Horticulture Zone” and included in “Residential Zone” more specifically shown on Plan, subject to certain terms and conditions.—

#### Terms & Conditions :

- i. It will be binding for the Applicant to Pay Requisite Premium and other fees and to follow conditions laid down in the above said Government Resolutions dated 6<sup>th</sup> May, 2015 and dated 4<sup>th</sup> January, 2016.
- ii. It will be binding to keep additional 0.69 ha. Amenity Space in the layout of land in excess of 10% Amenity Space and 10% Open Space as required by the provision for Regional Plan in Unified Development Control & Promotion Regulations (UDCPR).

- iii. It will be binding upon land Owners/ Developers to Develop and provide basic Amenities at their own cost.
  - iv. If a group housing scheme is to be developed on the land under modification proposal, occupancy certificate shall not be issued to the Land Owner /Developers unless all basic Amenities are developed as prescribed by the Collector, Nagpur.
  - v. Notification is published u/s 20(4) the said act *vide* letter No. 1032; dated 28<sup>th</sup> July, 2023 issued by Member Secretary, Proposal Scrutiny Committee, Nagpur and Joint Director of Town Planning, Nagpur regarding modification proposal bearing Nos. 25, 26, 27 & 28 of Mouza- Ubagi, Survey Nos. 246, 258 & 259 of Mouza Chargaon, Survey No. 231/A-1 (Part) & 231/A-2 (Part) of Mouza Sonkhamb, Tah. Katol, District Nagpur total land admeasuring approx. 22.88 hectare with the condition that, it will be binding responsibility on the applicant owners to make available an authorized approach road and to develop it as public road as stipulated in notarized consent of owners of Survey No. 225, dt. 16<sup>th</sup> September 2022 submitted by the applicant owners *vide* application dated 29<sup>th</sup> September 2022 so as to ensure authorized approach road of width not less than minimum required as per rule, passing through Survey No. 225 & 231 from Nagpur-Katol National Highway to land under modification proposal. It will be binding on land Owner/ Developer to develop the road, at his own cost to its full width (minimum 15 m.) up to southern boundary of Survey No. 30 passing through Survey No. 29 & 30 with the previous registered written permanent consent of owner of Survey No. 29 & 30 as Public Approach Road in connection with & after development of 15 m. wide Approach Road as Public Approach road from Nagpur-Katol National Highway passing through land bearing No. 225 & 231 of Mouza Sonkhamb and upto southern boundary of Survey No.28 of Mouza Ubagi as mentioned in above notice.
  - vi. It will be binding on Owner/Developer to submit No Objection Certificate from Maharashtra Jeevan Pradhikaran for availability of water supply.
  - vii. Following conditions to correlate sale of plot/ flat with the development of basic amenities in layout mentioned in the affidavit, in the proforma 'Schedule-C, (Annexure of Govt. resolution dated 06<sup>th</sup> May, 2015) submitted with the application shall be applicable.—
- |   |   |
|---|---|
| (A) After final approval of layout                      | Sale of 25% Plot/Flat will be permissible.  |
| (B) After completion of Approx. 40% of Basic Amenities  | Sale of 50% Plot/Flat will be permissible.  |
| (C) After completion of Approx. 60% of Basic Amenities  | Sale of 75% Plot/Flat will be permissible.  |
| (D) After completion of Approx. 80% of Basic Amenities  | Sale of 90% Plot/Flat will be permissible.  |
| (E) After completion of Approx. 100% of Basic Amenities | Sale of 100% Plot/Flat will be permissible. |

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices;

- (1) The Collector, Nagpur.
- (2) The Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur.
- (3) The Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur.

The above modification will come into force after the date of publication of this Notification in the *Maharashtra Govt. Gazette*.

This Notification is also available on website [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) and [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in).

Nagpur :  
Dated the 15<sup>th</sup> March, 2024.

P. B. GAWANDE,  
Member Secretary,  
Proposal Scrutiny Committee And  
I/c. Joint Director of Town Planning,  
Nagpur Division, Nagpur.